



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE  
DE BOGOTÁ - LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., diez (10) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**ACCIÓN DE TUTELA** No. 11001-41-89-033-2020-00246-00

**Accionante:** DANEISY ALDANA TORRES Y CESAR ANDRÉS LUGO ROSASCO.  
**Accionado:** INMOBILIARIA RV S.A.  
**Asunto:** Sentencia de Primera Instancia.

**ASUNTO A RESOLVER**

Procede el Despacho a resolver la ACCIÓN DE TUTELA de la referencia presentada por DANEISY ALDANA TORRES Y CESAR ANDRÉS LUGO ROSASCO, en la que se acusa la vulneración de los derechos fundamentales de petición, la igualdad, la dignidad y a la propiedad privada.

**1. ANTECEDENTES**

**1.1. Hechos**

Manifiestan que el día 18 de agosto de 2017 celebraron contrato de administración inmobiliaria integral cita 130772 y Código de Inmueble 36389-02 con la Inmobiliaria RV S.A. como administradores (mandatarios), en relación al inmueble de su propiedad ubicado en la Carrera 80C No. 8-53 Apto 1511 Torre 2 en la Ciudad de Bogotá, para objeto de administración con destinación a arriendo urbano.

Dentro del proceso de ejecución y cumplimiento del contrato, la inmobiliaria ha mantenido el inmueble arrendado, asumiendo los pagos por cánones preestablecidos en el contrato, salvo las deducciones acordadas dentro de la referida relación contractual. No obstante lo anterior, en el vínculo contractual convinieron rendir una cuenta detallada de los arrendamientos

recibidos cada mes, así como de los gastos que se hubieren efectuado en el mismo periodo, las cuales se harían por medio de extracto mensual, pagar al propietario el valor del canon de arrendamiento mensual por periodos mensuales vencidos del 5 al 15 de cada mes de manera oportuna, y en caso que el arrendatario no cancele el canon de arrendamiento oportuna, se active el cubrimiento, cánones que se pagarían a mas tardar antes del último día del mes. (...)

A partir del mes de abril del presente año, la Inmobiliaria RV S.A. ha hecho caso omiso e injustificado a la relación contractual con especial énfasis en las cláusulas anteriormente señaladas, absteniéndose de allegar los informes pactados, al igual que los pagos convenidos y voluntariamente aceptados por la inmobiliaria, incluso frente a la presencia de mora por parte de los arrendatarios a sus obligaciones.

Por lo anterior, y a través del derecho constitucional de petición, requirieron a la accionada para que se pronunciara al respecto, petición que se allegó y notificó vía correo electrónico el 28 de julio de 2020 con radicado 25495, actuando como emisor [daneisy1@hotmail.com](mailto:daneisy1@hotmail.com) y [ces\\_lugo@hotmail.com](mailto:ces_lugo@hotmail.com) y como receptor [servicioalcliente@rvinmobiliaria.com](mailto:servicioalcliente@rvinmobiliaria.com); del cual se obtuvo respuesta por parte de la accionada, mediando un pronunciamiento evasivo, incongruente, impreciso, desconociendo el introito del petitum incoado lo que conlleva y obliga a impetrar la presente acción.

Junto con su demanda aporto:

- Contrato de administración inmobiliaria integral.
- Derecho de petición.
- Constancia de envío derecho de petición
- Constancia de recibido del derecho de petición por parte de Inmobiliaria RV S.A.

## **1.2. Argumentos del accionado.**

**INMOBILIARIA RV S.A.**

Durante el término del traslado, la accionada respondió manifestando que se suscribió contrato de administración inmobiliaria integral sobre el inmueble referido por los accionantes, entre las partes. El objeto del contrato suscrito es la administración del inmueble para dar en arrendamiento el mismo a terceros.

Durante la ejecución del contrato de administración inmobiliaria integral se han efectuado los pagos mensuales a los accionantes, en calidad de propietarios, con los descuentos pactados mediante el vínculo contractual existente. En el contrato de administración inmobiliaria integral se pacta la rendición de cuentas mensual, una vez se efectúa el pago de los cánones de arrendamiento a los propietarios de los inmuebles, extractos que se encuentran disponibles en la página web [www.rvinmobiliaria.com](http://www.rvinmobiliaria.com), tal como se pone en conocimiento al comienzo de la relación comercial a los accionantes.

Señalan que si bien se efectuaron ciertas modificaciones a la aplicación del cubrimiento al canon de arrendamiento, lo que influye directamente en la generación de extractos (rendición de cuentas) a propietarios, se han enviado comunicaciones dando explicación de los motivos jurídicos y económicos que han conllevado a realizar modificaciones temporales a la ejecución tanto de los contratos de arrendamiento como de administración, con base en las alteraciones de gran magnitud que ha sufrido el sector inmobiliario en virtud de la contingencia actual.

Así mismo, en múltiples oportunidades a los accionantes, tanto de manera verbal como escrita, con finalidad de no incurrir en incumplimientos contractuales, se han efectuado modificaciones en la relación comercial con los clientes de RV Inmobiliaria, en busca de alternativas que permitan adaptar las circunstancias económicas, sociales y sanitarias actuales.

Los accionantes han elevado derechos de petición solicitando información respecto a la relación contractual suscrita con RV Inmobiliaria; el primer derecho de petición fue enviado por correo electrónico a las direcciones [dirplaza@rvinmobiliaria.com](mailto:dirplaza@rvinmobiliaria.com) y [servicioalcliente@rvinmobiliaria.com](mailto:servicioalcliente@rvinmobiliaria.com) el día 24 de julio de 2020, al cual se le asignó el radicado No. 25495, y contestada el 6 de agosto de 2020, es decir, 9 días hábiles después de su radicación, pronunciamiento emitido por el departamento jurídico de RV Inmobiliaria a cada una de las solicitudes realizadas por los accionantes. La cual fue enviada

a la dirección de correo electrónico de notificación señalada por los accionantes tanto en el derecho de petición, como en la presente acción constitucional.

El segundo derecho de petición fue enviado por correo electrónico directamente al departamento jurídico de la inmobiliaria, en virtud de la primera contestación emitida, a la dirección de correo electrónico [coordinador.juridico@rvinmobiliaria.com](mailto:coordinador.juridico@rvinmobiliaria.com) el día 14 de agosto de 2020 y contestada el día 21 de agosto del mismo año, es decir, 5 días hábiles después de su radicación, frente al cual se adjunto el extracto correspondiente al pago realizado por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020. Respuesta que igualmente es enviada a la dirección de correo electrónico de notificación señalada por los accionantes en el derecho de petición como en la presente acción constitucional.

Evidenciándose con la copia de las respuestas emitidas por RV Inmobiliaria, las cuales no se adjuntan al escrito de tutela presentado por los accionantes, la respuesta ha sido oportuna, clara, de fondo y ajustada a la legislación que regula la materia. Por ende, no es cierto que se trate de un pronunciamiento “evasivo, incongruente, impreciso, desconociendo el introito del petitum incoado”, en los términos de los accionantes.

Por otro lado, pese a que no ha existido objeción formal por parte de los accionantes a la respuesta emitida el 21 de agosto de 2020, completando la información brindada en las comunicaciones enviadas por parte de RV Inmobiliaria, el día 1 de septiembre de 2020, se informó mediante correo electrónico el avance en la gestión de cobro a los arrendatarios y se adjuntaron los extractos correspondientes a los meses de abril y mayo de 2020, para efectos de rendir cuenta respecto a los mismos en desarrollo de lo pactado mediante el contrato de administración inmobiliaria integral.

Finalmente solicitan declarar improcedente la acción de tutela, frente a la pretensión de respuesta por parte de RV Inmobiliaria, por carencia de objeto, al haberse formalizado por escrito la respuesta de fondo al derecho de petición incoado por los accionantes.

Junto con su contestación aporto:

- Respuesta derecho de petición emitida el 6 de agosto de 2020.
- Respuesta derecho de petición emitida el 21 de agosto de 2020.
- Copia extracto de pago correspondiente al canon de marzo, abril y mayo de 2020.
- Copia de comunicación emitida el 1 de septiembre de 2020.
- Certificado de existencia y representación legal.

### **1.3. Trámite Procesal**

En providencia que data del 28 de agosto de 2020 este Despacho admitió la presente acción constitucional, ordenando notificar a la entidad accionada.

## **2. CONSIDERACIONES**

### **CUESTIONES PREVIAS –PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA.**

Previo al análisis del objeto de la acción de tutela interpuesta, es necesario estudiar los requisitos de procedencia de la demanda relativos a *(i)* la alegación de una presunta afectación de un derecho fundamental, *(ii)* la legitimación por activa y por pasiva, *(iii)* la subsidiariedad y *(iv)* la observancia del requisito de inmediatez.

*Legitimación por activa.* Acorde con el artículo 86 de la Carta Política, toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentren amenazados, podrá interponer acción de tutela en nombre propio o a través de un representante que actúe en su nombre. DANEISY ALDANA TORRES y CESAR ANDRÉS LUGO ROSASCO, interpusieron acción de tutela contra de INMOBILIARIA RV S.A., al considerar que las accionadas no han dado respuesta de fondo a su petición.

*Legitimación por pasiva:* La acción de tutela fue interpuesta contra de INMOBILIARIA RV S.A., entidad de carácter privado, y de acuerdo a la reglamentación de la tutela, esta procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que amenacen o vulneren derechos fundamentales, y excepcionalmente es posible ejercerla frente a particulares si: *(i)* están encargados de la prestación de un servicio público; *(ii)* su conducta afecta grave y directamente el interés colectivo; o, *(iii)* el accionante se encuentra en una situación de indefensión o de subordinación.

*Inmediatez.* Da cuenta el escrito de tutela que el accionante radicó derecho de petición el 24 de julio de 2020, y la presente demanda de tutela se presentó en reparto el día 27 de agosto de 2020, esto es, *un mes* ha transcurrido, por lo que se configura este requisito.

*Subsidiariedad.* El artículo 86 de la Constitución Política establece que la acción de tutela “*solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable*”. Teniendo en cuenta esta norma, el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 estableció como causal de improcedencia de la tutela la existencia de otros recursos o medios de defensa judicial, sin perjuicio de la posibilidad de acudir a la tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. A continuación, el Despacho se ocupa de analizar el cumplimiento de este requisito.

La Corte Constitucional ha considerado que la acción de tutela es el mecanismo procedente para determinar la violación del derecho de petición. En esa dirección, la sentencia T-084 de 2015 sostuvo que “*la tutela es un mecanismo idóneo para proteger el derecho de petición de los administrados, toda vez que por medio del mismo se accede a muchos otros derechos constitucionales*”. De acuerdo con lo anterior, la Corte ha estimado “*que el ordenamiento jurídico colombiano no tiene previsto un medio de defensa judicial idóneo ni eficaz diferente de la acción de tutela, de modo que quien resulte afectado por la vulneración a este derecho fundamental no dispone de ningún mecanismo ordinario de naturaleza judicial que le permita efectivizar el mismo*”. En consecuencia, la acción de tutela es procedente, en esta oportunidad, para juzgar si la accionada vulneró el derecho fundamental de la accionante, al no dar respuesta a su petición.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO Y ESTRUCTURA DE LA DECISIÓN**

Acorde con los fundamentos fácticos expuestos, le corresponde al despacho determinar si la entidad accionada vulneró el derecho fundamental de petición de los accionantes.

## **EL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN**

De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política de 1991, toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener una pronta resolución. Tal derecho permite hacer efectivos otros derechos de rango constitucional, por lo que ha sido considerado por la jurisprudencia como un derecho de tipo instrumental, en tanto que es uno de los mecanismos de participación más importantes para la ciudadanía, pues es el principal medio que tiene para exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes.

El derecho de petición, según la jurisprudencia constitucional, tiene una finalidad doble: por un lado, permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades y, por otro, garantiza una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado. Ha indicado la Corte que “(...) dentro de sus garantías se encuentran (i) la pronta resolución del mismo, es decir que la respuesta debe entregarse dentro del término legalmente establecido para ello; y (ii) la contestación debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado”. En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones: “(i) la posibilidad de formular la petición, (ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario”.

El primer elemento, busca garantizar la posibilidad efectiva y cierta que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares en los casos establecidos por la ley, sin que se puedan abstener de recibirlas y por lo tanto de tramitarlas. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014 indicó que “los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho”.

El segundo elemento implica que las autoridades públicas y los particulares, en los casos definidos por la ley, tienen el deber de resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que les es exigible una respuesta que aborde de manera clara, precisa y congruente cada una de ellas; en otras palabras, implica resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser: “(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo

*pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas ; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante, debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente”. En esa dirección, este Tribunal ha sostenido “que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que ser positiva”.*

El tercer elemento se refiere a dos supuestos. En primer lugar, (i) a la oportuna resolución de la petición que implica dar respuesta dentro del término legal establecido para ello. Al respecto, la Ley 1755 de 2015 en el artículo 14 fijó el lapso para resolver las distintas modalidades de peticiones. De dicha norma se desprende que el término general para resolver solicitudes respetuosas es de 15 días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud. La ausencia de respuesta en dicho lapso vulnera el derecho de petición. En segundo lugar, al deber de notificar que implica la obligación del emisor de la respuesta de poner en conocimiento del interesado la resolución de fondo, con el fin que la conozca y que pueda interponer, si así lo considera, los recursos que la ley prevé o incluso demandar ante la jurisdicción competente. Se ha considerado que la ausencia de comunicación de la respuesta implica la ineficacia del derecho. En ese sentido, la sentencia C-951 de 2014 indicó que “*el ciudadano debe conocer la decisión proferida por las autoridades para ver protegido efectivamente su derecho de petición, porque ese conocimiento, dado el caso, es presupuesto para impugnar la respuesta correspondiente*” y, en esa dirección, “[l]a notificación es la vía adecuada para que la persona conozca la resolución de las autoridades, acto que debe sujetarse a lo normado en el capítulo de notificaciones de la Ley 1437 de 2011”.

Ya frente al derecho de petición elevado ante particulares, la Corte en la sentencia T-103/19, señaló que: “*El artículo 23 de la Constitución Política de 1991 consagra el derecho de petición, como una garantía que permite presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. Esta Corte se ha referido en múltiples ocasiones al carácter fundamental del derecho de petición, y a su aplicación inmediata, de igual forma, ha señalado que su núcleo esencial concreta en la obtención de una respuesta pronta y oportuna de lo solicitado, que además debe ser clara, de fondo y*



*estar debidamente notificada, sin que ello implique necesariamente una contestación accediendo a la petición. En este orden de ideas, cualquier trasgresión a estos parámetros, esto es, si no se obtiene una respuesta oportuna, clara de fondo, congruente o si ésta no es puesta en conocimiento del peticionario, existe una vulneración del referido derecho fundamental.*

El artículo 23 Superior, dispone también que el Legislador puede reglamentar el ejercicio del derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Inicialmente, existía un vacío en la regulación de esta materia, por lo tanto, la Corte Constitucional desarrolló las reglas que serían aplicables a partir de lo dispuesto en los artículos 2, 20, 23 y 86 de la Constitución.

No obstante, con la expedición de la Ley Estatutaria 1755 de 2015 Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, quedó regulado el ejercicio del derecho de petición frente a particulares en sus artículos 32 y 33, que, en gran medida, recogieron las reglas que habían sido creadas por la Corte en su jurisprudencia. Veamos:

*Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.*

*Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.*

***Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.***

*Las peticiones ante las empresas o personas que administran archivos y bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial, de servicios y las provenientes de terceros países se regirán por lo dispuesto en la Ley Estatutaria del Hábeas Data.*

*Parágrafo 1°. Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.*

*Parágrafo 2°. Los personeros municipales y distritales y la Defensoría del Pueblo prestarán asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición que hubiere ejercido o desee ejercer ante organizaciones o instituciones privadas.*

*Parágrafo 3°. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes.*

*Artículo 33. Derecho de petición de los usuarios ante instituciones privadas. Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, a las Cajas de Compensación Familiar, a las Instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, a las entidades que conforman el sistema financiero y bursátil y a aquellas empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios, que se rijan por el derecho privado, se les aplicarán en sus relaciones con los usuarios, en lo pertinente, las disposiciones sobre derecho de petición previstas en los dos capítulos anteriores.*

Así pues, la Ley 1755 de 2015 establece que las peticiones ante particulares se rigen por las mismas reglas generales de aquellas dirigidas a las autoridades, consagradas en el Capítulo I de la citada norma, que, entre otros, señala que la petición puede ser presentada verbalmente, por escrito o por cualquier medio idóneo, y que el particular debe respetar los términos de respuesta según lo dispuesto en el artículo 14 de la misma. También cabe mencionar que la Ley divide en tres grupos las hipótesis de ejercicio de este derecho frente a particulares:

*(i) El artículo 32 se refiere a la posibilidad que tiene toda persona de ejercer el derecho de petición con el fin de obtener la garantía de sus derechos fundamentales. Este supuesto incluye el ejercicio del derecho frente a cualquier tipo de organización privada, incluso si no es prestadora de un servicio público, ni tenga funciones similares; siempre que resulte necesario para asegurar el disfrute de otros derechos fundamentales.*

*(ii) El mismo artículo 32 contempla un segundo evento, relacionado con las peticiones presentadas ante otra persona natural, que serán procedentes siempre que el solicitante se encuentre en situación de indefensión o subordinación con respecto a aquella, o cuando la persona natural tenga una posición o función dominante ante el peticionario; siempre que el ejercicio del derecho de petición persiga el objetivo de materializar los derechos fundamentales del solicitante.*

*(iii) El artículo 33 regula lo pertinente a las peticiones formuladas por usuarios ante empresas u organizaciones privadas. Así, señala que es procedente frente a cajas de compensación familiar, instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, entidades que conforman el Sistema Financiero y Bursátil, así como empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios. En este segundo supuesto, la Ley añade que aplica también lo dispuesto en su Capítulo II, que se ocupa de las reglas especiales del derecho de petición ante autoridades, en particular sobre la reserva de información y documentos.*

En suma, con la entrada en vigencia de la Ley 1755 de 2015, es posible presentar derecho de petición ante particulares siempre que estos *(i) presten servicios públicos o cuando estén encargados de ejercer funciones públicas; (ii) se trate de organizaciones privadas con o sin personería jurídica si lo que se busca es garantizar otros derechos fundamentales -diferentes al derecho de petición- y (iii) sin importar si se trata de una persona natural o jurídica, cuando exista subordinación, indefensión o posición dominante.*

## **CASO CONCRETO**

En el presente asunto, se tiene que los accionantes presentaron derecho de petición a través de correo electrónico ante la Inmobiliaria RV S.A. el 24 de julio de 2020, mediante el cual solicitaron el extracto o copia de consignación realizada por parte de la inmobiliaria de los meses de marzo, abril, mayo, junio y julio de 2020 en cumplimiento al contrato No. 36389-02; informe claro y detallado del estado actual entre el administrador y los arrendatarios respecto del apartamento objeto de petición, de existir alguna actuación de orden judicial o administrativa en relación al inmueble objeto de petición; la razón social, Nit, ubicación, datos de contacto y copia del documento de aceptación y responsabilidad por parte de la afianzadora respecto del contrato; y copia del contrato de arrendamiento suscrito entre la Inmobiliaria RV S.A. y los arrendatarios, con relación al inmueble de su propiedad.

En el *sub-lite*, INMOBILIARIA RV S.A. dentro del término de contestación de la acción constitucional allegó respuesta indicando que “Los accionantes han elevado derechos de petición solicitando información respecto a la relación contractual suscrita con RV Inmobiliaria; el primer derecho de petición fue enviado por correo electrónico a las direcciones [dirplaza@rvinmobiliaria.com](mailto:dirplaza@rvinmobiliaria.com) y [servicioalcliente@rvinmobiliaria.com](mailto:servicioalcliente@rvinmobiliaria.com) el día 24 de julio de 2020, al cual se le asignó el radicado No. 25495, y contestada el 6 de agosto de 2020, es decir, 9 días hábiles después de su radicación, pronunciamiento emitido por el departamento jurídico de RV Inmobiliaria a cada una de las solicitudes realizadas por los accionantes. La cual fue enviada a la dirección de correo electrónico de notificación señalada por los accionantes tanto en el derecho de petición, como en la presente acción constitucional.

El segundo derecho de petición fue enviado por correo electrónico directamente al departamento jurídico de la inmobiliaria, en virtud de la primera contestación emitida, a la dirección de correo electrónico [coordinador.juridico@rvinmobiliaria.com](mailto:coordinador.juridico@rvinmobiliaria.com) el día 14 de agosto de 2020 y contestada el día 21 de agosto del mismo año, es decir, 5 días hábiles después de su radicación, frente al cual se adjunto el extracto correspondiente al pago realizado por concepto de canon de arrendamiento del mes de marzo de 2020. Respuesta que igualmente es enviada a la dirección de correo electrónico de notificación señalada por los accionantes en el derecho de petición como en la presente acción constitucional.

Evidenciándose con la copia de las respuestas emitidas por RV Inmobiliaria, las cuales no se adjuntan al escrito de tutela presentado por los accionantes, la respuesta ha sido oportuna, clara, de fondo y ajustada a la legislación que regula la materia. Por ende, no es cierto que se trate de un pronunciamiento “evasivo, incongruente, impreciso, desconociendo el introito del petitum incoado”, en los términos de los accionantes.

Por otro lado, pese a que no ha existido objeción formal por parte de los accionantes a la respuesta emitida el 21 de agosto de 2020, completando la información brindada en las comunicaciones enviadas por parte de RV Inmobiliaria, el día 1 de septiembre de 2020, se informó mediante correo electrónico el avance en la gestión de cobro a los arrendatarios y se adjuntaron los extractos correspondientes a los meses de abril y mayo de

2020, para efectos de rendir cuenta respecto a los mismos en desarrollo de lo pactado mediante el contrato de administración inmobiliaria integral.”

De la documental allegada y de la respuesta presentada por la INMOBILIARIA RV S.A., observa este despacho que la parte accionada dio respuesta a la petición presentada por los señores DANEISY ALDANA TORRES y CESAR ANDRÉS LUGO, esto es, de manera clara, de fondo y congruente con lo solicitado, por lo tanto, no puede entonces la tutela prosperar porque no se evidencia vulneración de los derechos fundamentales a los aquí accionantes.

Como la ha señalado en forma pacífica la Jurisprudencia, la eficacia de la respuesta del derecho de petición, debe comprender: pronta resolución, respuesta de fondo y una notificación de la respuesta al interesado.

De ese modo, una verdadera respuesta, si bien no tiene que ser siempre favorable a las pretensiones del solicitante, si debe cumplir con los requisitos de ser oportuna, resolver lo solicitado de manera clara, precisa y congruente, además de ser puesta en conocimiento al solicitante.

En efecto, el hecho que la respuesta no colme el interés del peticionario, no afecta la prerrogativa constitucional, pues su núcleo esencial no se contrae a que se otorgue una respuesta que acoja los pedimentos formulados.

Por eso se enfatiza que si la respuesta no cumple con las pretensiones del presunto agravio, es asunto extraño a esta acción, toda vez que el pronunciamiento hecho por el ente accionado dada su claridad y alcance satisface el derecho de petición que se aduce trasgredido; otra cosa es que “pueda iniciar el proceso judicial concerniente para controvertir el contenido de la respuesta suministrada por el organismo censurado, como es el acudir ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo”.

En este asunto, se tiene que la Inmobiliaria RV S.A. le ha manifestado, a juicio del Despacho, en forma clara cada una de sus pretensiones, así mismo, se le ha suministrado los extractos disponibles, recordando que la entidad le ha informado sobre la mora y las acciones judiciales. Por tanto, en la medida que existe pago, se le ha informado; de otro lado se le suministró el nombre de la afianzadora y su correo electrónico, y frente a la petición del contrato de arrendamiento, no se observa una respuesta caprichosa, de un lado porque

en el contrato suscrito entre las partes en su cláusula 8 se puede observar que le esta prohibido al propietario obtener datos de los arrendatarios y de otro esa información goza de protección, por su carácter comercial, por lo que solo podrá ser solicitada por el titular de la información, por sus apoderados o por las personas autorizadas con facultad expresa para acceder a la misma.

Así las cosas y conforme a las conclusiones esgrimidas por el despacho, se tiene que la entidad accionada no ha desplegado ninguna conducta u omisión, de la cual se pueda predicar en apariencia una violación de algún derecho fundamental de petición de los accionantes, esto es, no ha violado el derecho de petición, ya que la misma fue contestada y notificada en forma oportuna, siendo las respuestas claras, congruentes y de fondo.

### **CONCLUSIÓN**

La tutela se diseña a nivel constitucional, como remedio frente a amenazas o violaciones de derechos fundamentales, por parte de una autoridad pública o de un particular, por tanto, **si no hay violación de algún derecho fundamental, la tutela se vuelve improcedente.**

Conforme lo anunciado, no existe transgresión de las prerrogativas fundamentales al derecho de petición, teniendo en cuenta que la INMOBILIARIA RV S.A. no ha trasgredido y/o violado derecho alguno que abra campo a la protección alegada por la accionante. Por lo anterior, este Despacho procederá a negar la presente acción constitucional por lo expuesto anteriormente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DENEGAR EL AMPARO POR IMPROCEDENGTE, POR LO EXPUESTO EN LA PARTE MOTIVA.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** ESTA DETERMINACIÓN A LOS INTERVINIENTES EN LA FORMA MÁS RÁPIDA Y EFICAZ, CONFORME LO ORDENA EL ARTÍCULO 30 DEL DECRETO 2591 DE 1991.

**TERCERO: REMITIR** LAS DILIGENCIAS A LA CORTE CONSTITUCIONAL PARA SU EVENTUAL REVISIÓN, EN CASO DE NO SER IMPUGNADA ESTA DECISIÓN.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**FERNANDO MORENO OJEDA  
JUEZ**

*AC*

*Firmado Por:*

*FERNANDO MORENO OJEDA*

*JUEZ*

*JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS*

*JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES*

*DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA D.C.,*

*Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12*

*Código de verificación: **cb39022c0eebc0046991ac337fc891d770de141bb7d5c6d830c3f2bf95c7f03e***

*Documento generado en 10/09/2020 08:54:30 p.m.*